

## Информация относно публичното дружество съгласно Приложение №11

- 1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

На 11 август 2016г. ОСА бе взето решение да бъде намален капитала на дружеството със специална инвестиционна цел от 60 450 000 лева на 20 150 000 лева по реда на чл. 200, т. 1 от Търговския закон. След вписването на приетите решения в Търговския регистър през март 2018г. номиналният капитал на Дружеството официално беше намален на 20 150 000 лева, разпределен на 20 150 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, а сумата от 40 300 000 лева, представляващи средства, освободени в резултат на намаляване на капитала се отнася във фонд „Резервен“ на Дружеството.

С успешно реализираната кампания за увеличение на капитала, проведена през третото тримесечие на годината, Дружеството набра допълнителни средства в размер на 27,534,657.50 лв., които са разпределени в 14,491,925 броя акции с номинал 1 лев.

В резултат на тези събития към 31.12.2018 г, капиталът на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ е 34,641,925 (тридесет и четири милиона шестстотин четиридесет и една хиляди деветстотин двадесет и пет) лева, разпределен на 34,641,925 (тридесет и четири милиона шестстотин четиридесет и една хиляди деветстотин двадесет и пет) броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Съгласно предоставената по-горе информация към 31.12.2018 г. Дружеството има регистрирани в Търговския регистър само един клас акции - обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 (един) лева всяка, представляващи 100 % от общия капитал на Дружеството. Издадените акции се притежават от следните лица:

- 843 физически лица притежават 10,769,487 броя обикновени безналични акции от капитала на Дружеството;
- 119 юридически лица притежават 13,872,438 броя обикновени безналични акции от капитала на Дружеството;

*Структура на капитала на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ към 31 декември 2018 г.*

Собствен капитал в хил.лв.	31.12.2018	31.12.2017
Основен капитал	34,642	60,450
Премийни резерви	59,380	6,345
Неразпределена печалба	10,756	7,789
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>104,778</b>	<b>74,584</b>

Всички акции, издадени от "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ са допуснати до търговия на неофициален пазар на "Българска фондова борса - София" АД. Няма акции на Дружеството, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Придобиването на акции на Дружеството се извършва срещу заплащане на пълната емисионна стойност. Акционерите на Дружеството не могат да правят частични вноски. Вноските в капитала са само парични.

Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции, даващи права съгласно чл. 15 от Устава. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

Дружеството може да издава привилегирани акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване. Привилегированата акция дава право на гарантиран дивидент и/или на привилегия за обратно изкупуване. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас. Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от 1/2 от общия брой акции на Дружеството.

## **2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Не са предвидени ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, издадени от "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер.

## **3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

Лицата, които към 31.12.2018 г. притежават пряко или непряко 5 на сто или повече от акциите и правата на глас в Общото събрание на Дружеството, са следните:

Данни за акционера	Размер на дяловото участие към 31.12.2018 г.	Начин на притежаване
УПФ ДСК РОДИНА АД	6.82%	пряко
ЕН ЕН УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД	6.72%	пряко
ЗУПФ АЛИАНЦ БЪЛГАРИЯ	6.61%	пряко

**4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма акционери във "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, които да притежават специални контролни права.

**5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Контролът при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ са и негови акционери, се упражнява непосредствено от самите тях, при спазване на задълженията, които те имат съгласно Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти.

**6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

На "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ не е известно да са налагани ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас.

Дружеството не участва в системи, при които финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

На "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Общото събрание на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно чл. 31, ал. 1, т. 4 от Устава на Дружеството. Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 1 от Устава на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ само Общото събрание може да вземе решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. Промяна на Устава на Дружеството се допуска след одобрение от Комисия за финансов надзор, съгласно чл.15, ал. 1 от ЗДСИЦ.

### **9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Правомощията на Съвета на директорите на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ са уредени в чл. 42 и чл. 43 от Устава на дружеството.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. Покупка и продажба на недвижими имоти;
2. Сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;
3. Контролиране изпълнението на договорите по т. 2;
4. Оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката – депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;
5. Застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;
6. Определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;
7. Инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;
8. Незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;
9. Назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;
10. Откриване на клонове и представителства;
11. Други въпроси от неговата компетентност съгласно устава.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Съветът на директорите има право, в срок от 5 (пет) години от датата на вписване в Търговския регистър на изменението на чл. 43 от Устава на Дружеството, да увеличава капитала на Дружеството по своя преценка чрез издаване на обикновени поименни акции с право на глас с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева.

Съветът на директорите приема и публикува проспект за публичното предлагане на акциите по начина и със съдържанието, установени в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката.

Съветът на директорите има право, в срок до 5 (пет) години от вписване в Търговския регистър на изменението на чл. 44 от Устава на Дружеството, да издава облигации, в това число облигации, конвертируеми в акции, с обща номинална стойност от не повече от 50 000 000 (петдесет милиона) лева при спазване на изискването на чл. 112б, ал. 11 от ЗППЦК.

**10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ не е сключвало договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

**11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.**

Не са сключвани споразумения между "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.